

ANALISIS PROSEDUR KEBIJAKAN PEMBERIAN KREDIT PERUMAHAN (GRIYA) PADA PT BNI (PERSERO) TBK KANTOR CABANG FATMAWATI JAKARTA

Meyling^{1*}, Devid Putra Arda², Haria Saputri³

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Ganesha

Email: ¹meyling655@gmail.com, ²davidardazhaqy@gmail.com, ³hariasaputri03@gmail.com

^{*} Corresponding Author

Abstrak

Received: 27 Desember 2022

Revised: 29 Desember 2022

Accepted: 27 January 2023

Published online:

Tujuan penelitian untuk mengetahui: 1) Prosedur pengajuan kredit perumahan (BNI Griya), 2) Penyelesaian kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya), 3) Faktor penghambat penyelesaian kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya) pada Bank BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Fatmawati Jakarta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Prosedur pengajuan dan pemberian kredit perumahan (BNI Griya) dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu calon peminjam mengisi formulir, pengumpulan dokumen, analisa kredit, verifikasi kelayakan kredit, keputusan hasil analisa kredit, persetujuan kredit dan pencairan kredit. 2) Kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya) yang bermasalah diselesaikan secara administrasi melalui penyelesaian secara damai, pembinaan, dan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali), yang semuanya masing-masing dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Jika tidak menemui jalan keluar maka diambil langkah eksekusi obyek jaminan kredit, 3) Faktor penghambat penyelesaian kredit macet perumahan (BNI Griya) yang dihadapi oleh pihak Bank dan nasabah yaitu debitur tidak beritikad baik dan debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya walaupun telah dilakukan upaya penyelesaian kredit macet oleh Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada Bank.

Kata Kunci:

Bank, Prosedur, Kredit Griya

PENDAHULUAN

Perbankan merupakan lembaga kepercayaan dalam dunia keuangan yang memiliki peranan penting dalam menjamin sistem perputaran ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Bank adalah suatu lembaga yang memiliki tujuan dalam memberikan kebutuhan kredit, baik dalam alat pembayaran maupun uang yang didapatkan dari berbagai pihak, ataupun dengan mengedarkan penukaran berupa uang giral. Menurut (Saputri, 2019), bank merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan yang berperan sebagai lembaga keuangan (*financial intermediary*) antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus unit*) dengan pihak-pihak yang memerlukan dana, serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran. Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. (Muchtari et al., 2016).

Melalui kegiatan kredit yang diberikan oleh jasa perbankan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem kredit, saving, dan pembayaran sektor perbankan. Bank sebagai pemberi kredit (kreditur) menjalankan perannya berdasarkan suatu kebijakan untuk selalu tetap memelihara keseimbangan yang tepat untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk bunga dengan tujuan likuiditas dan memperoleh keuntungan dalam bentuk bunga dengan tujuan likuiditas dan solvabilitas bank. Solvabilitas adalah kemampuan untuk melunasi semua hutang - hutangnya (baik jangka pendek maupun jangka panjang). Sedangkan yang dimaksud dengan likuiditas adalah kemampuan bank tersebut dalam menjamin terbayarnya hutang-hutang jangka pendeknya. (Hery, 2017).

Dalam meningkatkan kebutuhan bidang perekonomian telah mendorong pemerintah Indonesia untuk menyalurkan berbagai pinjaman demi keberlangsungan penyelenggaraan perekonomian di Indonesia, salah satunya adalah pinjaman kepada nasabah BNI Kantor Cabang Fatmawati. Didalam peminjaman dana di BNI ini melewati prosedur-prosedur yang dinamakan kesepakatan antar nasabah dan pihak bank. Akad kredit adalah suatu kontrak atau perjanjian yang telah disepakati dalam pengajuan kredit. (Nugraha et al., 2021). Dalam perjanjian akad kredit ini akan menjelaskan banyak sekali persyaratan yang harus dipenuhi. Oleh sebab itu, dalam mengajukan akad kredit, maka sudah seharusnya nasabah yang mengajukan kredit harus dengan teliti membaca setiap persyaratan yang ada. Karena alam pengajuan kredit sering timbul masalah dihadapi oleh konsumen dalam pemberian kredit perumahan BNI GRIYA, antara lain: 1) kenaikan suku bunga yang tidak terduga sehingga beberapa konsumen mengeluh bahwa suku bunga kredit perumahan mereka naik secara tiba-tiba tanpa pemberitahuan yang cukup awal Misalnya, kenaikan suku bunga floating dari 8-9% menjadi 13.5%. 2) Proses pelunasan yang berat dan berulang: artinya konsumen sering menghadapi kesulitan dalam proses pelunasan kredit, termasuk penolakan *top-up* pinjaman dan proses pelunasan dipercepat yang tidak sesuai dengan perjanjian. 3) Kurangnya komunikasi yang efektif sehingga konsumen merasa sulit untuk menghubungi layanan

pelanggan BNI untuk mendapatkan klarifikasi atau bantuan terkait masalah kredit. 4) pengalaman layanan yang tidak sesuai sehingga beberapa konsumen mengeluh bahwa layanan yang mereka terima tidak sesuai dengan informasi yang diberikan saat mereka mendaftar untuk kredit.

Masalah-masalah tersebut menunjukkan perlunya peningkatan transparansi, komunikasi, dan layanan pelanggan oleh BNI untuk memastikan kepuasan konsumen. sebab dalam perjanjian kredit pada bank konvensional yang menggunakan prinsip semakin lama suatu kredit yang diberikan maka semakin banyak pula bunga yang didapat oleh pihak bank. Seperti itulah prosedur dalam peminjaman dana di bank yaitu dengan melakukan akad atau sebuah perjanjian antar nasabah dan BNI Kantor Cabang Fatmawati.

Kesenjangan Penelitian sebelumnya telah membahas tentang prosedur pengajuan dan pemberian Kredit BNI Griya (Permatasari, 2022), proses pemberian kredit BNI Griya (Wea, 2019), pengendalian intern terhadap prosedur pemberian kredit BNI Griya (Putra, 2017). Namun, penelitian-penelitian ini umumnya dalam pembahasannya hanya berfokus pada langkah prosedur dan pengendalian pemberian kredit perumahan BNI Griya sedangkan penelitian yang penulis lakukan yaitu dengan menganalisis kebijakan penyelesaian kredit macet serta faktor penghambatnya dari beberapa kasus yang terjadi dalam pemberian kredit perumahan (BNI Griya) belum banyak mendapat perhatian dalam penelitian terdahulu. Hal menciptakan kesenjangan dalam pemahaman mengenai prosedur pemberian kredit perumahan (BNI Griya) pada sektor perbankan.

Kebaruan Penelitian ini menghadirkan kebaruan dengan fokus pada perusahaan Perbankan. Pemilihan sektor ini didasarkan pada tingginya peminat kredit Perumahan (Griya) dan beragamnya permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam pemberian kredit perumahan (BNI Griya). Dengan mengkaji prosedur kebijakan pemberian kredit perumahan (BNI Griya) Pada PT BNI (Persero) Tbk Kantor Cabang Fatmawati Jakarta, penelitian ini diharapkan dapat memberikan perspektif baru yang lebih spesifik dan mendalam mengenai prosedur kebijakan pemberian kredit perumahan (BNI Griya) pada sektor perbankan.

Tujuan Penelitian ini untuk menganalisis Prosedur pengajuan kredit perumahan (BNI Griya), Penyelesaian kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya), dan Faktor penghambat penyelesaian kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya) pada PT Bank BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Fatmawati Jakarta. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi praktis bagi perusahaan sebagai masukan pengetahuan atau informasi dalam pengembangan dan peningkatan kualitas prosedur kebijakan pemberian kredit, dan Sebagai sumber informasi dan referensi agar memudahkan setiap orang (nasabah) dalam melakukan pinjaman Kredit khususnya produk Kredit Perumahan (BNI Griya).

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. (Sugiyono, 2019) metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme* yang merupakan satu-satunya pengetahuan yang valid, dan fakta-fakta sejarah yang mungkin dapat menjadi obyek pengetahuan, sehingga digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana penelitian adalah sebagai instrument kunci, pengambilan sample sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, teknik pengumpulan dengan triangulasi, analisis data bersifat menekankan makna dari pada generalisasi.

Dalam penelitian ini metode yang akan digunakan penulis adalah metode deskriptif kualitatif yaitu untuk menggambarkan, melukiskan, menerangkan, menjelaskan dan menjawab secara lebih rinci permasalahan yang akan diteliti dengan mempelajari semaksimal mungkin seorang individu, suatu kelompok atau suatu kejadian. Dalam penelitian kualitatif manusia merupakan instrument penelitian dan hasil penulisannya berupa kata-kata atau pernyataan yang sesuai dengan keadaan sebenarnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pemberian Kredit Perumahan (BNI Griya) pada Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Fatmawati Jakarta, pada saat pengajuan persyaratan dokumen dibedakan menjadi 2 bagian yaitu dokumen umum dan dokumen khusus. Dokumen umum berupa dokumen yang harus di penuhi bagi semua jenis pekerjaan. Sedangkan dokumen khusus berupa dokumen yang hanya dipenuhi oleh jenis pekerjaan tertentu. Jenis pekerjaan yang harus menyerahkan dokumen khusus meliputi pekerja tetap, profesional, dan wiraswasta.

Bagi nasabah yang ingin mengajukan kredit perumahan (BNI Griya) diharuskan memiliki gaji sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan minimum gaji sebesar Rp. 3.000.000,-. Nasabah yang ingin mengajukan kredit biasanya dilihat dari berbagai sudut pandang seperti berdasarkan besar kecilnya gaji yang diterima oleh nasabah, masa kerja nasabah sebelum pensiun, jangka waktu pembayaran angsuran sebelum nasabah pensiun. Besar kecilnya gaji dapat menentukan berapa jumlah kredit yang dapat diterima oleh nasabah.

Nasabah yang ingin mengajukan kredit harus memenuhi kriteria dan mengumpulkan persyaratan dokumen yang telah ditentukan oleh Bank BNI Tbk.

Tabel. 1. Syarat dan Ketentuan Pengajuan Kredit Perumahan (BNI Griya)

No	Syarat dan Ketentuan	Keterangan
1	Warga Negara Indonesia	Wajib memiliki kewarganegaraan Indonesia
2	Usia minimum 21 tahun saat pengajuan	Minimal usia 21 tahun
3	Usia maksimal saat kredit lunas	- 55 tahun atau sesuai usia pensiun untuk pegawai/karyawan

		- 65 tahun untuk wiraswasta/profesional
4	Pegawai tetap dengan masa kerja minimal	- 2 tahun bagi pegawai Perusahaan yang belum go public - 1 tahun bagi pegawai Perusahaan yang telah go public - Tidak ada batasan masa kerja bagi pegawai: ASN, CASN, instansi/ perguruan tinggi negeri non-Badan Hukum, PTN/PTS Badan Hukum, BUMN/BHMN/BUMD, Lembaga Tinggi/Instansi Pemerintah
5	Wiraswasta atau profesional dengan minimal pengalaman kerja	Telah menjalankan usaha atau profesi minimal 2 tahun
6	Persyaratan Dokumen	Rincian dokumen pendukung kredit sesuai ketentuan BNI Griya (belum dijelaskan dalam poin ini)

Sumber: <https://www.bni.co.id/id-id/individu/pinjaman/bni-griya>

Dalam mengajukan kredit BNI Griya, nasabah harus memenuhi persyaratan seperti tabel dibawah ini:

Tabel. 2. Syarat Dokumen Pengajuan Kredit Perumahan (BNI Griya)

Jenis Dokumen	Pegawai Tetap	Profesional	Pengusaha/ Wiraswasta
Fotokopi KTP (suami dan istri)	✓	✓	✓
Fotokopi Kartu Keluarga	✓	✓	✓
Fotokopi Surat Nikah (apabila sudah menikah)	✓	✓	✓
Fotokopi NPWP Pribadi/SPT PPH 21	✓	✓	✓
Fotokopi Rekening Gaji 3 Bulan Terakhir	✓		
Fotokopi Rekening Koran 6 Bulan Terakhir		✓	✓
Asli Surat Keterangan Kerja dan Slip Gaji	✓		
Fotokopi Ijin Praktik/Surat Kepengurusan perpanjangan izin praktik dari instansi terkait		✓	
Fotokopi SIUP/Surat Izin Usaha Lainnya/TDP/NIB (Nomor Induk Berusaha)/surat kepengurusan pembuatan/perpanjangan jika TDP/NIB sedang diproses			✓
Fotokopi Akte Pendirian dan/atau akta perubahan terakhir (jika ada perubahan pengurus/pemilik saham)			✓

Pas Foto Pemohon dan Suami/Istri Pemohon ukuran 3x4	✓	✓	✓
Fotokopi Dokumen Jaminan*)	✓	✓	✓
Fotokopi Laporan Keuangan 2 Tahun Terakhir			✓

Sumber: <https://www.bni.co.id/id-id/individu/pinjaman/bni-griya>

Pada saat pengajuan persyaratan dokumen dibedakan menjadi 2 bagian yaitu dokumen umum dan dokumen khusus. Dokumen umum berupa dokumen yang harus dipenuhi bagi semua jenis pekerjaan. Sedangkan dokumen khusus berupa dokumen yang hanya dipenuhi oleh jenis pekerjaan tertentu. Jenis pekerjaan yang harus menyerahkan dokumen khusus meliputi pekerja tetap, profesional, dan wiraswasta. Pada dasarnya pemberian dan penilaian kredit pada setiap Bank sama saja tidak jauh berbeda, yang menjadi perbedaan hanya terletak pada prosedur dan persyaratan yang ditetapkannya dengan pertimbangan masing-masing bank, yang sesuai dengan kebijakan aturan dan prosedurnya. Berikut ini merupakan prosedur dan alur kredit BNI Griya di PT Bank BNI (Persero) Tbk Kantor Cabang Fatmawati Jakarta.

Prosedur permohonan kredit Perumahan (BNI Griya) Calon debitur datang ke PT Bank BNI (Persero) Tbk Kantor Cabang Fatmawati Jakarta Unit Penjualan untuk mengutarakan keinginannya mengambil kredit.

Asisten Sentra Kredit Kecil memberikan formulir permohonan kredit untuk diisi oleh calon debitur sebagai syarat pengajuan kredit. Selain itu calon debitur juga harus mempunyai Rekening Tabungan BNI sebagai salah satu syarat permohonan kepemilikan Perumahan (BNI Griya).

Calon debitur mengisi formulir permohonan kredit dan melengkapi dokumen persyaratan, lalu menyerahkan ke Asisten Sentra Kredit Kecil.

Asisten Sentra Kredit Kecil selaku penyidik analisis kredit melakukan wawancara kepada calon debitur.

Asisten Sentra Kredit Kecil mencatat di buku register permohonan kredit sebagai bukti bahwa calon debitur telah melakukan wawancara dengan Asisten Sentra Kredit Kecil yang bertugas.

Wawancara dilakukan sesuai dengan prinsip kredit, yaitu 5C (character, capital, capacity, collateral dan condition) untuk menganalisa kepribadian dan kemampuan calon debitur. Asisten Sentra Kredit Kecil melakukan BI checking guna mengetahui apakah calon debitur mempunyai pinjaman atau kredit pada bank lain atau tidak, juga untuk mengetahui lancar atau tidaknya calon debitur dalam membayar pinjaman BI checking ini sebagai pertimbangan dalam Rapat Kelompok Kredit (RKK).

Asisten Sentra Kredit Kecil melakukan konfirmasi gaji kepada perusahaan dimana calon debitur bekerja untuk mengecek kebenaran slip gaji yang dilampirkan dan untuk mengetahui kebenaran atas keterangan yang diberikan oleh calon debitur saat dilakukan wawancara.

Asisten Sentra Kredit Kecil akan memutuskan menolak atau merekomendasikan calon debitur tersebut. Jika direkomendasikan, maka Asisten Sentra Kredit Kecil akan membuat Daftar Usulan Pemohon (DUP) yang berisi tentang perekomendasian calon debitur.

DUP diberikan kepada Pemimpin Bidang Penjualan untuk diperiksa lalu dikembalikan kepada Asisten Sentra Kredit Kecil. Selanjutnya DUP diberikan kepada Penyelia Administrasi Kredit untuk diperiksa kemudian dikembalikan ke Asisten Sentra Kredit Kecil.

Selanjutnya diadakan Rapat Kelompok Kredit (RKK) untuk memutuskan permohonan kredit disetujui atau ditolak. RKK dihadiri oleh Pemimpin Bidang Penjualan Penyelia Administrasi Kredit, dan Asisten Sentra Kredit Kecil.

Prosedur Keputusan atas Permohonan Kredit Asisten Sentra Kredit Kecil membuat Daftar Usulan Pemohon (DUP) berdasarkan hasil wawancara, konfirmasi gaji dan *BI checking*, yang akan digunakan dalam pengambilan keputusan final diterima atau ditolaknya permohonan kredit dalam Rapat Kelompok Kredit.

Jika dalam Rapat Kelompok Kredit Pemimpin Bidang Penjualan memutuskan bahwa kredit calon debitur ditolak maka Unit Penjualan menerbitkan surat penolakan rangkap 2 yang akan dikirimkan kepada calon debitur. Tetapi jika disetujui, maka Unit Penjualan menerbitkan Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K).

Unit Penjualan menerbitkan Surat Persetujuan Debitur Rangkap 5 (SPD5):

- SPD5 lembar 1 diberikan kepada Asisten Sentra Kredit Kecil
- SPD5 lembar 2 diberikan kepada Kantot Pusat Divisi Retail diarsipkan menurut angka
- SPD5 lembar 3 diberikan kepada Kantot Pusat Divisi Trisuli diarsipkan menurut angka
- SPD5 lembar 4 diberikan kepada Asisten Administrasi Kredit diarsipkan menurut angka
- SPD5 lembar 5 diberikan kepada Notaris diarsipkan menurut angka.

Prosedur Realisasi kredit, pihak bank dan notaris menjelaskan tentang kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dan jika debitur setuju, maka debitur menandatangani Surat Perjanjian Kredit dan Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) diatas materai Rp 10.000,- . Kewajiban debitur diantaranya, debitur diharuskan membayar biaya fasilitas kredit meliputi biaya : angsuran bulan pertama, provisi bank maksimal 1% dari maksimal kredit, biaya notaris, biaya APHT (Akta Pemasangan Hak Tanggungan), biaya penilai/ *appraiser*, biaya premi asuransi kebakaran, biaya asuransi jiwa, saldo tabungan yang diblokir, dan biaya administrasi serta bagaimana cara pembayaran angsuran.

Prosedur Pembayaran Angsuran dan Pelunasan Pembayaran angsuran perumahan (BNI Griya) dapat dilakukan dengan Pembayaran angsuran dipotong langsung dari gaji, Pembayaran ini dapat dilakukan atas persetujuan debitur dan bagian keuangan perusahaan yang mengurus gaji debitur untuk melakukan pemotongan gaji sebesar nilai angsuran yang disepakati. Fasilitas pembayaran seperti ini bisa dilakukan bagi debitur yang bekerja sebagai pegawai tetap dan pihak perusahaan bekerjasama dengan BNI.

Pembayaran langsung ke loket BNI Debitur datang langsung ke BNI terdekat dan langsung membayar angsuran Rumah di *Teller Service*.

Pembayaran melalui ATM Taplus Debitur yang mempunyai Taplus BNI dan mempunyai ATM dapat membayar angsuran Perumahan (BNI Griya) dengan menggunakan fasilitas dari ATM Taplus.

Pembayaran dengan transfer Debitur dapat membayar angsuran perumahan (BNI Griya) dengan cara melakukan transfer dari bank manapun kepada BNI. Hal ini memudahkan debitur dalam melakukan pembayaran angsuran rumah

Pembayaran dengan cara pemindahbukuan, Pembayaran dapat dilakukan jika telah mendapatkan persetujuan dari pemilik rekening.

Dalam penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Perumahan (BNI Griya) pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Fatmawati Jakarta ada beberapa cara yang dapat dilakukan.

Penyelesaian Kredit Secara Litigasi, proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah litigasi yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Proses penyelesaian sengketa ini mengakibatkan semua pihak bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-losesolution*. (Amriani, 2012).

Seperti halnya pada wawancara yang peneliti lakukan terhadap responden dari pihak Bank BNI Cabang Fatmawati mengenai proses penyelesaian sengketa kredit bermasalah yang terjadi antara pihak bank dengan Nasabah, diantaranya salah satunya dilakukan dengan proses Litigasi, hasil wawancara dengan Ibu Elfina Rosa sebagai Analisis Kredit Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati mengungkapkan bahwa:

"Apabila terjadi sengketa antara Nasabah dengan Pihak Bank terhadap permasalahan kredit macet atau bermasalah biasanya dilakukan salah satunya dengan cara proses Litigasi, yang mana proses tersebut dilakukan setelah adanya proses non-litigasi dengan pertimbangan itikad baik dari Nasabah atau debitur, dan apabila tidak ditemukan jalan keluar maka akan ditempuh jalur Litigasi ke pengadilan hingga dilakukannya pelelangan."

Berkaitan dengan keterlibatan lembaga peradilan dalam menyelesaikan kredit macet tersebut, upaya penyelesaian kredit bank di atas, maka dapat disimpulkan bahwa penyelesaian kredit macet dapat dilakukan melalui badan peradilan. Hal ini dilakukan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela, sehingga upaya hukum yang dapat dilakukan dalam penyelesaian kredit macet melalui pengadilan dapat berupa pengajuan gugatan maupun permohonan. Untuk itu perlu diperhatikan penjelasan lebih lanjut tentang kewenangan penyelesaian melalui pengadilan.

Penyelesaian Kredit Secara *Non Litigasi* dalam perihal apabila ditemukan permasalahan mengenai kredit bermasalah atau kredit macet yang terjadi antara Nasabah dengan Pihak Bank terhadap penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan adanya

penyelesaian diluar pengadilan, menurut Ibu Mariana Ariesty sebagai nasabah kredit perumahan (BNI Griya) mengungkapkan bahwa hal ini dapat dilakukan sebagai berikut :

“apabila saya terlambat membayar angsuran kredit, Pihak Bank akan mengirim surat dalam bentuk surat peringatan atau somasi, dan apabila saya tetap tidak melakukan pembayaran, maka saya akan diberitahukan untuk melakukan pertemuan di Bank BNI Cabang Fatmawati Jakarta agar menemukan jalan keluar terhadap permasalahan yang timbul dari kredit macet tersebut”

Penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur non litigasi adalah penyelesaian yang saling menguntungkan (*win-win solution*). (Sembiring, 2010). Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Langkah-langkah untuk mencapai penyelesaian kredit bermasalah tersebut dengan cara yang saling menguntungkan demikian dapat dicapai melalui cara, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. (Djumhana 2006).

Untuk penyelesaian kredit macet dengan Program Kredit perumahan (BNI Griya) yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Menurut Ibu Elfina Rosa sebagai Analisis Kredit Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati dilakukan melalui 4 (empat) tahap, Pertama Tahap penyelesaian secara damai, yaitu dengan memberikan surat peringatan kepada debitur melalui 3 (tiga) tahap dan kemudian karena pemberian ketiga surat peringatan tersebut tidak mendapat tanggapan dari debitur, maka PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta melanjutkan dengan memanggil debitur untuk membicarakan solusi penyelesaian fasilitas kredit yang bersangkutan. Oleh karena tahap ini tidak memberikan hasil, maka PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta melakukan tahap berikutnya.

Kedua Tahap pembinaan PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta melakukan pembinaan kepada debitur selama 6 (enam) bulan dengan tujuan untuk memberikan waktu dan kesempatan kepada debitur agar dalam jangka waktu tersebut debitur dapat memperbaiki pengelolaan keuangan dan kegiatan usaha yang mendukung untuk memperoleh income. Oleh karena tahap ini belum juga memberikan hasil, maka melakukan tahap berikutnya.

Tahap penyelamatan kredit Penyelamatan kredit yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta kepada debitur adalah dengan jalan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali), yang semuanya masing-masing dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Oleh karena menurut pertimbangan PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta.

Tahap eksekusi obyek jaminan kredit Sebagai wujud upaya PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta untuk memperoleh kembali pembayaran atas kredit yang telah disalurkanannya, maka dalam jangka waktu 3 (bulan) sejak kredit digolongkan kolektibilitas macet, PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta selaku pemegang hak tanggungan (kreditur) tingkat pertama tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitur, langsung mengeksekusi obyek jaminan hak tanggungan debitur yang berupa tanah dengan hak guna bangunan melalui pelelangan umum disalah satu Balai Lelang

Swasta rekanan PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta, dan Balai Lelang Milik Negara.

Sesuai hasil penelitian di atas cara penyelesaian apabila ada kredit macet dengan Program Kredit Perumahan (BNI Griya) di PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta yaitu yang pertama dengan cara pihak bank melakukan pendekatan-pendekatan kepada debitur dengan maksud mengingatkan mengenai timbulnya kewajiban yang bersangkutan kepada bank, pendekatan tersebut dilakukan dengan memberikan pengarahan-pengarahan, bimbingan-bimbingan dan petunjuk-petunjuk tentang risiko yang harus ditanggung dan denda yang dikenakan jika sampai terjadi keterlambatan pembayaran angsuran dan penjelasan lainnya. Apabila dilakukan pendekatan tidak bisa maka pihak bank melakukan penilaian apakah usaha debitur tersebut masih mempunyai prospek usaha yang baik atau tidak, jika masih maka dilakukan penyelamatan kredit dengan cara: (1) *Rescheduling* (Penjadwalan kembali pembayaran kredit), (2) *Reconditioning* (Persyaratan kembali), dan (3) *Restructuring* (Penataankembali).

Setelah dilakukan penyelamatan kredit tidak berhasil maka dilakukan melalui 2 tahap yaitu eksekusi dengan penjualan obyek jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan parate eksekusi dengan penjualan obyek jaminan di bawah tangan. Selain hal tersebut penyelamatan kredit dihindari agar menghindari kerugian yang dialami oleh Bank maka akan dilakukan dua tahap dengan melakukan penjualan jaminan objek Debitur yakni dilakukan dengan 2 jalur alternative.

Alternatif pertama, yaitu melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dalam pelaksanaannya PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang pertama yaitu dengan membuat surat permohonan lelang sesuai dengan Pasal 10 PMK Nomor 106/PMK.06/2013.

Alternatif kedua, yaitu parate eksekusi dengan penjualan obyek jaminan di bawah tangan, dari hasil penelitian di PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta sudah sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Upaya penyelesaian kredit macet yang dilakukan Bank BNI Cabang Fatmawati Jakarta apabila jaminan dari debitur setelah dijual tidak mencukupi untuk melunasi pinjamannya pada bank adalah mendesak debitur untuk melakukan penjualan dan memberikan hasilnya kepada Bank BNI sebagai pelunasan hutangnya terhadap barang-barang berharga lainnya selain yang sudah dijaminkan pada bank yang masih dikuasai dan dimiliki oleh debitur.

Dalam proses penyelesaian kredit terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan penyelesaian kredit jadi terhambat, hal tersebut diperoleh dari sumber wawancara terhadap Ibu Felia Rosa yang menjabat sebagai analis kredit dan beberapa Nasabah atau debitur pada Bank BNI Cabang Fatmawati Jakarta, yang mana faktor penghambat tersebut berasal dari faktor yang berasal dari internal dan faktor eksternal dengan jawaban sebagai berikut :

Faktor Internal (*Pihak Bank/Kreditur*) Ada beberapa faktor yang secara internal untuk pihak Bank atau Kreditur menghambat dalam penyelesaian kredit macet diantaranya:

- Ketidakkampuan sumber daya manusia, misalnya pejabat bank kurang memiliki pengetahuan dan keterampilan untuk mengelola perkreditan.
- Kelemahan bank dalam melakukan pembinaan dan pengawasan, misalnya pejabat bank belum menyadari pentingnya monitoring atas kredit yang telah diberikan ke debitur.
- Itikad yang kurang baik dari pejabat bank, misalnya terjadi kolusi dengan pihak debitur untuk mendapatkan keuntungan pribadi. Pihak perbankan dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan.

Faktor Internal (*Pihak Bank/Kreditur*) dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif. Lemahnya sistem informasi kredit serta sistem pengawasan dan administrasi kredit. Oleh karena itu, pimpinan bank tidak dapat memantau penggunaan kredit dan perkembangan kegiatan usaha ataupun kondisi keuangan nasabah debitur secara cermat sehingga tidak dapat melakukan tindakan koreksi sedini mungkin. Faktor penyebab lainnya adalah rendahnya pengetahuan dan pengalaman pejabat bank dalam menjalankan tugas sehingga terjadi kolusi antara pejabat bank dan nasabah debitur, komunikasi antara bank dan nasabah debitur tidak berjalan lancar.

Faktor Eksternal (*Pihak Debitur Nasabah atau Peminjam*) Faktor yang secara eksternal untuk pihak Bank atau Kreditur menghambat dalam penyelesaian kredit macet diantaranya:

- Manajemen (pengelolaan) usaha yang menunjukkan perubahan, misalnya terjadi penggantian pengurus, perselisihan, ketidakmampuan menangani ekspansi usaha, dan lainnya.
- Operasional usaha yang semakin memburuk, misalnya kehilangan pelanggan, berkurangnya pasokan bahan baku, mesin-mesin yang kurang berfungsi dan lainnya.
- Itikad yang kurang baik, misalnya debitur sudah merencanakan melakukan penipuan atau pembobolan bank melalui sektor kredit.

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukan akibat 2 (dua) hal diantaranya Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan adanya unsur kemauan untuk membayar.

Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Contohnya kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, hama, banjir, dan akibat merebaknya wabah virus corona seperti yang terjadi pada saat ini yang mengakibatkan lumpuhnya aktivitas bisnis dan usaha para debitur yang pada akhirnya tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur untuk membayar cicilan hutangnya, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.

Kredit yang diberikan dari bank perlu dilindungi, agar memudahkan menganalisa resiko yang akan datang, sehingga dapat mengambil langkah mengamankan kreditnya, pada pokoknya dapat digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu pengamanan prefentif dan pengamanan represif. Arti dari pengamanan prefentif adalah pengamanan yang dapat dilakukan untuk mencegah terjadinya suatu kemacetan kredit. Sedangkan arti dari pengamanan represif adalah pengamanan yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit-kredit yang sudah mengalami kemacetan atau ketidaklancaran (debius). Dengan begitu pengamanan kredit pada hakekatnya adalah untuk memperkecil suatu resiko, bahkan sampai pada menghilangkan resiko yang mungkin timbul maupun yang sudah terjadi.

Kendala dalam Penyelesaian Kredit Macet Kegiatan penyaluran kredit oleh bank kepada nasabah peminjam pada hakekatnya memiliki tujuan membantu perekonomian masyarakat khususnya para pengusaha, pelaku usaha menengah dan pengusaha kecil lainnya. Di samping itu kegiatan penyaluran kredit bagi bank bertujuan untuk melaksanakan fungsinya sebagai Lembaga Perantara Keuangan Masyarakat (*Financial Intermediary*), yaitu bank menjadi media perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan/memerlukan dana (*lackfunds*).

Dalam menyelesaikan kredit bermasalah pasti ada kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak bank dalam melakukan penyelesaian kredit bermasalah tersebut. Menurut Ibu Filia Rosa selaku Analisis Kredit PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta ada dua hal yang paling dominan yang menjadi hambatan dalam proses penyelesaian kredit macet pada PT. Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta.

Debitur beritikad tidak baik, dimana sesuai dengan hasil evaluasi dan identifikasi yang dilakukan oleh kreditur, diketahui bahwa debitur sebetulnya mampu untuk memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan kreditnya kepada bank sebagai kreditur, namun debitur dengan sengaja tidak menyelesaikan masalah kreditnya atau sengaja melarikan diri.

Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada bank.

Prosedur pengajuan dan pemberian kredit perumahan (BNI Griya) pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Fatmawati Jakarta. Dilakukan dengan beberapa tahapan diantaranya Pengajuan: Calon peminjam mengisi formulir aplikasi kredit melalui laman BNI atau aplikasi BNI Mobile Banking. Pengumpulan Dokumen: Dokumen-dokumen penting seperti KTP, slip gaji, rekening koran, dan dokumen properti disiapkan dan diserahkan. Analisa Kredit: BNI melakukan verifikasi data dan penilaian properti untuk menilai kelayakan kredit. Keputusan Kredit: BNI memberikan keputusan berdasarkan hasil analisa. Jika disetujui, peminjam akan menerima pemberitahuan. Pencairan Dana: Dana kredit dicairkan sesuai kesepakatan dan dapat digunakan untuk berbagai keperluan properti.

Terjadinya penolakan pemberian Kredit Perumahan (Griya) dikarenakan calon debitur tidak menjaminkan diri dengan asuransi kredit oleh sebab itu sebelum

mengajukan kredit BNI Griya calon debitur diwajibkan untuk memiliki asuransi jaminan kredit. Adanya jaminan asuransi kredit merupakan pertanggungjawaban dari pihak asuransi kepada kreditur apabila debitur tidak bisa melunasi pinjaman. Proteksi tersebut menjamin risiko gagal bayar jika debitur meninggal dunia, mengalami kebangkrutan, atau terkena PHK. Selain itu asuransi kredit memberikan keringanan dalam pelunasan pinjaman oleh debitur kepada kreditur, memenuhi pembayaran sisa kredit tanpa tunggakan, melunasi bunga pembayaran sisa kredit dan tunggakan, Memberikan kemudahan pengajuan pinjaman

Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) di Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Fatmawati Jakarta yang bermasalah adalah melalui penyelesaian secara administrasi yakni melalui yang pertama dengan penyelesaian secara damai, Kedua dengan langkah pembinaan, dan yang ketiga penanganannya lebih ditekankan kepada langkah penyelamatan kredit yang dilakukan dengan jalan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali), yang semuanya masing-masing dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Jika tidak menemui jalan keluar maka diambil langkah eksekusi obyek jaminan kredit, namun dalam penyelesaian kredit macet tidak selalu berjalan mulus yang ditemui beberapa faktor yang menghambat penyelesaian kredit oleh Bank BNI Cabang Fatmawati Jakarta yang menyebabkan masih banyak ditemukannya kredit bermasalah yakni kredit macet yang berkelanjutan;

Faktor Penghambat Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) di Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Fatmawati Jakarta yang dihadapi oleh pihak bank dan nasabah dalam penyelesaian kredit bermasalah pertama Debitur beritikad tidak baik yang kedua Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya walaupun telah dilakukan upaya Penyelesaian Kredit Macet oleh Pihak Bank BNI Cabang Fatmawati untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada bank.

Perbandingan dengan Studi Sebelumnya dari penelitian untuk menganalisis prosedur pengajuan kredit perumahan (BNI Griya), penyelesaian kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya), faktor penghambat penyelesaian kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya) pada Bank BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Fatmawati Jakarta. Hasil dari penemuan pertama menunjukkan bahwa analisis prosedur pengajuan dan pemberian kredit perumahan (BNI Griya) dilakukan sudah sesuai dengan yang ditetapkan pihak bank yaitu dengan melakukan beberapa tahapan yaitu calon peminjam mengisi formulir, pengumpulan dokumen, analisa kredit, verifikasi kelayakan kredit, keputusan hasil analisa kredit, persetujuan kredit dan pencairan kredit. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Permatasari, 2022), (Wea, 2019), (Putra, 2017) bahwa pemberian kredit perumahan (BNI Griya) dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan bank yaitu setiap calon nasabah diwajibkan mengisi formulir dan melengkapi dokumen-dokumen pengajuan kredit. Namun, temuan ini bertentangan dengan

penelitian (Wea, 2019, yang menyimpulkan pemberian kredit BNI Griya yang diberikan hanya kepada karyawan atau pegawai yang masih aktif bekerja (*fixed income earner*).

Hasil penemuan kedua bahwa kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya) yang bermasalah diselesaikan secara administrasi melalui penyelesaian secara damai, pembinaan, dan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali), yang semuanya masing-masing dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Jika tidak menemui jalan keluar maka diambil langkah eksekusi obyek jaminan kredit, dan hasil temuan ketiga yaitu faktor penghambat penyelesaian kredit macet perumahan (BNI Griya) yang dihadapi oleh pihak Bank dan nasabah yaitu debitur tidak beritikad baik dan debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan, hasil penelitian ini memberikan pemahaman baru bahwa pemberian pengajuan kredit perumahan (BNI Griya), selain syarat dan ketentuan pengajuan kredit dan syarat kelengkapan dokumen pihak bank perlu juga melakukan analisa terhadap nasabah agar tidak terjadi kredit macet dan memahami kendala-kendala yang akan terjadi sebelum memberikan kredit perumahan (BNI Griya).

Hasil Empiris Penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pengajuan dan pemberian kredit perumahan (BNI Griya) di Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Fatmawati Jakarta, telah dilakukan sesuai dengan tahapan yang ditetapkan oleh bank. Tahapan tersebut meliputi pengisian formulir oleh calon nasabah, pengumpulan dokumen pendukung, analisis dan verifikasi kredit, hingga keputusan dan pencairan kredit. Namun, kendala yang signifikan ditemukan dalam penyelesaian kredit macet, yang diidentifikasi melalui wawancara dengan pihak bank dan nasabah. Kredit macet diselesaikan melalui langkah administratif, termasuk penyelesaian secara damai, pembinaan, dan restrukturisasi kredit, yaitu dengan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* dalam jangka waktu tertentu. Jika langkah-langkah tersebut tidak berhasil, bank melanjutkan dengan eksekusi objek jaminan.

Faktor penghambat utama penyelesaian kredit macet adalah adanya debitur yang beritikad tidak baik serta debitur yang mengalami masalah ekonomi akibat kegagalan usaha, kehilangan pelanggan, atau dampak eksternal seperti pandemi. Dari sisi internal bank, keterbatasan sumber daya manusia, lemahnya pengawasan kredit, dan potensi kolusi juga menjadi hambatan. Penelitian ini menggarisbawahi pentingnya analisis kredit yang lebih mendalam terhadap calon nasabah untuk meminimalkan risiko kredit macet. Upaya yang melibatkan pendekatan damai dan pembinaan terstruktur diutamakan untuk mencapai solusi yang saling menguntungkan sebelum melanjutkan ke langkah litigasi atau eksekusi jaminan. Secara keseluruhan, hasil penelitian ini memberikan wawasan baru mengenai perlunya evaluasi menyeluruh terhadap nasabah dan langkah mitigasi risiko dalam pemberian kredit perumahan.

KESIMPULAN

Prosedur pengajuan dan pemberian kredit perumahan (BNI Griya) dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu calon peminjam mengisi formulir, pengumpulan dokumen, analisa kredit, verifikasi kelayakan kredit, keputusan hasil analisa kredit, persetujuan kredit dan pencairan kredit. Kredit macet terhadap kredit perumahan (BNI Griya) yang bermasalah diselesaikan secara administrasi melalui penyelesaian secara damai, pembinaan, dan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali), yang semuanya masing-masing dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Jika tidak menemui jalan keluar maka diambil langkah eksekusi obyek jaminan kredit. Faktor penghambat penyelesaian kredit macet perumahan (BNI Griya) yang dihadapi oleh pihak Bank dan nasabah yaitu debitur tidak beritikad baik dan debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya walaupun telah dilakukan upaya penyelesaian kredit macet oleh Bank BNI Kantor Cabang Fatmawati Jakarta untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada Bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Nurnaningsih Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta 2012
- Hery. (2017). *Teori Akuntansi Pendekatan Konsep dan Analisis*. PT Grasindo.
- Sumber: <https://www.bni.co.id/id-id/individu/pinjaman/bni-griya>
- Muchtar, B., Rahmidani, R., & Siwi, M. K. (2016). *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Prenadamedia.
- Ngurawan, Y. I., Morasa, J., & Kapojos, P. M. (2021). Evaluasi Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit di PT. Bank Sulut Go. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 9(3), 1579–1590.
- Permatasari, Karina (2022) *Prosedur Pengajuan dan Pemberian Kredit Griya di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya*. Diploma thesis, Universitas Siliwangi.
- Hendrik, Pramana Putra (2017) *Pengendalian Intern Terhadap Prosedur Pemberian Kredit Griya BNI pada PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Cabang Bukittinggi*. Diploma thesis, UNIVERSITAS ANDALAS.
- Sugiarsih Duki Saputri, R. (2019). Pengaruh Kualitas Pelayanan dan Harga Terhadap Loyalitas Pelanggan Grab Semarang. *CoverAge: Journal of Strategic Communication*, 10(1), 46–53. <https://doi.org/10.35814/coverage.v10i1.1232>
- Sugiyono. (2019). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta.
- Wea, Yosefa Dhangi, Chaidir, Murti, Andreas (2019), *Proses Pemberian Kredit Bni Griya Pada Pt.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.Cabang Bogor*. Tugas Akhir thesis, Universitas Pakuan
- Yunita Putri, I Ketut Martana. “Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Mayestik Jakarta”, *Jurnal Administrasi Bisnis (J-ADBS)*, Volume 1 Nomor 1 Mei 2021. <https://jurnal.bsi.ac.id/index.php/jab/article/view/382/203>.